

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: PELLET & OIL OÜ

registrikood: 11245897

tänavatänu nimi, Laki tn 11a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12915

telefon: +372 6503270

e-posti aadress: reval@revalkondiiter.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Muud võlad	11
Lisa 10 Osakapital	11
Lisa 11 Müügitulu	11
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Muud ärikulud	12
Lisa 16 Intressikulud	12
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2006 lõpus soetati Tallinna vanalinnas 2 kinnistut - Vene 1 ning Müürivahe 14, kus sõlmiti 10 aastased rendilepingud Eesti suurima kohvikuketiga - Reval Cafe.

2019 aastal ei investeeritud, ettevõtte jätkab vaid kahe, eelpool nimetatud kinnistu haldamisega.

Koroonaviiruse pandeemia mõju ettevõttele on oluline tulenevalt allrentnikule antud rendivabastusest kuni 2020 aasta lõpuni ning viiruse tõkestamisele järgnevast üldisest majanduslangusest, kuid käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamise ajal ei ole seda mõju võimalik kvantitatiivselt hinnata. Ettevõtte juhtkond analüüsib praeguste arengute mõju ning peab pangaga läbirääkimis võimaliku maksepuhkuse üle, lisaks vaatab üle olemasolevad kulud.

Ettevõtte kuulub 100% osalusega kolmele Eesti eraisikust osanikule.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 589	3 917	2
Nõuded ja ettemaksed	47 614	53 242	3
Kokku käibevarad	51 203	57 159	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	100 000	100 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 403 000	1 403 000	5
Kokku põhivarad	1 503 000	1 503 000	
Kokku varad	1 554 203	1 560 159	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	44 517	44 398	6
Võlad ja ettemaksed	3 768	3 668	4,7,8,9
Kokku lühiajalised kohustised	48 285	48 066	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	975 792	1 026 416	6
Võlad ja ettemaksed	134 465	134 465	7,9
Kokku pikaajalised kohustised	1 110 257	1 160 881	
Kokku kohustised	1 158 542	1 208 947	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	348 400	303 255	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 449	45 145	
Kokku omakapital	395 661	351 212	
Kokku kohustised ja omakapital	1 554 203	1 560 159	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	97 268	97 268	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 309	-1 309	12
Mitmesugused tegevuskulud	-29	-25	13
Tööjõukulud	-32 900	-30 934	14
Muud ärikulud	-80	-1	15
Ärikasum (kahjum)	62 950	64 999	
Intressikulud	-18 501	-19 854	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	44 449	45 145	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 449	45 145	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pellet & Oil OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingu-tasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjekt-tidena. Hilise-mad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetus-maksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaal-väär-tusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järg-nevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kassa	2 454	2 454
Arvelduskonto SEB Pank AS	930	126
Arvelduskonto Swedbank	205	1 337
Kokku raha	3 589	3 917

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	147 614	47 614	100 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	147 614	47 614	100 000
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	153 242	53 242	100 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	153 242	53 242	100 000

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	304	204
Sotsiaalmaks	677	677
Kohustuslik kogumispension	13	13
Töötuskindlustusmaksed	33	33
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 027	927

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	1 403 000
31.12.2018	1 403 000
31.12.2019	1 403 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	97 268	97 268
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 017	-1 309

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	650 753	44 517	606 236		2.690%	EUR	25.11.2020
Pikaajalised laenud kokku	650 753	44 517	606 236				
Muud laenukohustised							
Teised era- ja juriidilised isikud	369 556		369 556		4,5%	EUR	2023
Muud laenukohustised kokku	369 556		369 556				
Laenukohustised kokku	1 020 309	44 517	975 792				
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	701 258	44 398	656 860		2.690%	EUR	25.11.2020
Pikaajalised laenud kokku	701 258	44 398	656 860				
Muud laenukohustised							
Teised era- ja juriidilised isikud	369 556		369 556		4,5%	EUR	2023
Muud laenukohustised kokku	369 556		369 556				
Laenukohustised kokku	1 070 814	44 398	1 026 416				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad töövõtjatele	1 714	1 714		8
Maksuvõlad	1 027	1 027		4
Muud võlad	135 492	1 027	134 465	9
Intressivõlad	134 465		134 465	
Muud viitvõlad	1 027	1 027		
Kokku võlad ja ettemaksed	138 233	3 768	134 465	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad töövõtjatele	1 714	1 714		8
Maksuvõlad	927	927		4
Muud võlad	135 492	1 027	134 465	9
Intressivõlad	134 465		134 465	
Muud viitvõlad	1 027	1 027		
Kokku võlad ja ettemaksed	138 133	3 668	134 465	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	1 714	1 714
Kokku võlad töövõtjatele	1 714	1 714

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Intressivõlad	134 465		134 465
Intressivõlad	134 465		134 465
Muud viitvõlad	1 027	1 027	
Muud viitvõlad	1 027	1 027	
Kokku muud võlad	135 492	1 027	134 465

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Intressivõlad	134 465		134 465
Intressivõlad	134 465		134 465
Muud viitvõlad	1 027	1 027	
Muud viitvõlad	1 027	1 027	
Kokku muud võlad	135 492	1 027	134 465

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	97 268	97 268
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	97 268	97 268
Kokku müügitulu	97 268	97 268
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Renditulu	97 268	97 268
Kokku müügitulu	97 268	97 268

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2019	2018
Maarent	-723	-724
Muud	-586	-585
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 309	-1 309

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Pangateenused	-29	-25
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-29	-25

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-24 621	-23 094
Sotsiaalmaksud	-8 279	-7 840
Kokku tööjõukulud	-32 900	-30 934
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	3
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 15 Muud ärikulud (eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	-80	-1
Kokku muud ärikulud	-80	-1

Lisa 16 Intressikulud (eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-18 501	-19 854
Kokku intressikulud	-18 501	-19 854

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	147 614	504 021	153 242	504 021

Laenud

2019	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Esperan OÜ	100 000	1,5	EUR	2022

2018	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Esperan OÜ	100 000	1,5	EUR	2022

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	97 268	97 268

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	13 014	12 165

Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Maailma Tervishoiuorganisatsioon (WHO) sai Hiinast esmased teated uue koroonaviiruse (COVID-19) kohta 2019. aasta detsembris. 2020. aasta esimeste kuude jooksul on see viirus levinud üle kogu maailma, 11. märtsil 2020 kuulutas WHO viiruspuhangu pandeemiaks. Paljudes riikides on välja kuulutatud eriolukord. Pandeemia on põhjustanud majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme. Koroonaviiruse pandeemia mõju ettevõtetele on oluline tulenevalt allrentnikule antud rendivabastusest kuni 2020 aasta lõpuni ning viiruse tõkestamisele järgnevast üldisest majanduslangusest, kuid käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamise ajal ei ole seda mõju võimalik kvantitatiivselt hinnata. Ettevõtte juhtkond analüüsib praeguste arengute mõju ning peab pangaga läbirääkimis võimaliku maksepuhkuse üle, lisaks vaatab üle olemasolevad kulud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.10.2020

PELLET & OIL OÜ (registrikood: 11245897) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANRI TREIFELDT	Juhatuse liige	01.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	348 400
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 449
Kokku	392 849
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	392 849
Kokku	392 849

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	348 400
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 449
Kokku	392 849
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	392 849
Kokku	392 849

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	97268	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rene Treifeldt	38002200226	Tallinn, Harju maakond, Eesti	8300 EEK (Lihtomand)
Anri Treifeldt	37311070345	Tallinn, Harju maakond, Eesti	11700 EEK (Lihtomand)
Alari Valge	36409020249	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6503270
E-posti aadress	reval@revalkondiiter.ee